Studie Woonerven Lunetten

stand van zaken

De studie Lunetten draagt op een specifieke wijze bij aan de discussie over de wijken uit de jaren ’70 en ’80 in het algemeen en van Lunetten in het bijzonder. Deze sociaal-ruimtelijke studie richt zich op het lage schaalniveau in de wijk, namelijk dat van het erf, de woning en de beleving door bewoners. De overgangszone tussen openbaar en privé domein neemt een belangrijke plaats in. Zowel de sociologische als de ruimtelijke betekenis van deze zone is object van onderzoek. Na een eerste inventarisatie zijn drie hoven uitgebreid ruimtelijk en sociologisch onderzocht. Voor twee hoven wordt een workshop georganiseerd, waarin het onderzoeksteam samen met bewoners concreet aan de slag gaat met de opgaven in hun woonerf. In een afsluitend publieksdebat zal de output van de workshops gekoppeld worden aan de rol van de bewoner, ontwerper, gemeente en corporaties in Lunetten.

Het onderzoek richt zich op de delen van Lunetten waar sprake is van een mix van laagbouw en appartementen op blokniveau. Hier is de woonervenstructuur toegepast in de stedenbouwkundige structuur. In traditionele woonerfwijken zijn de erven vormgegeven als een cul-de-sac en vormen ze de verbinding tussen de infrastructuur en de hoofdgroenstructuur. Dat betekent dat de voorkant van de woningen aan de infrastructuur grenst en de achterzijde aan de groenstructuur. In Lunetten is er geen sprake van een dergelijke opzet: er zijn verschillende vormen van open en gesloten erven te zien en er is een doorgaande infra- en groenstructuur.

Op basis van deskresearch, observaties in de wijk, gesprekken met handelende partijen in de wijk en eerste gesprekken met een aantal bewoners, is een inventarisatie van Lunetten gemaakt. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de opzet van (middel)hoogbouw en laagbouw in Lunetten; deze studie focust zich op de laagbouwsituatie. De volgende criteria hebben geleid tot een selectie van drie hoven voor verder onderzoek: de architectuur van de verschillende erven, de eigendomssituatie, de bevolkingssamenstelling, kenmerken van de collectieve ruimte. Drie hoven zijn hieruit voortgekomen, namelijk twee hoven in de Dolomieten en een hof in de Balearen. Deze zijn verder onderworpen aan een analyse over het gebruik en beleving door bewoners.

Hof vlek 7 / Dolomieten e.o. / 1976

Voor deze hoven is de Simplonbaan als begrenzing aangehouden. De woningen zijn gemengd koop en huur. De sociale huurwoningen zijn in eigendom van Bo-Ex.

Het hof is een besloten buitengebied met een open karakter. Het is een grote groene ruimte en kent aangrenzende privétuinen. Erfafscheidingen als schuurtjes, hekken en schuttingen vertroebelen het beeld. De doorgangen zijn eenzijdig ontsloten, wat de beslotenheid versterkt. Het parkeren is opgenomen in het groen, wat tot een conflictsituatie leidt.

Voor de overgangszones geldt dat aan de voorkant van het hof, de inrichting van het private een grote invloed heeft op het publieke domein. Aan de achterzijde is de invloed van de inrichting van het private op het publieke beperkt, door de individueel vormgegeven erfgrens.

Hof vlek 11 / Balearen e.o. / 1977

Dit wooneerf wordt indirect vanaf de Simplonbaan ontsloten en begrenst door het inundatiekanaal. De woningen zijn gemengd koop en huur, eengezinswoningen, appartementen en HAT-eenheden. De sociale huurwoningen zijn in eigendom van Mitros.

Aan de achterzijde van de woningen liggen recreatiezones. Het groen van het inundatiekanaal dringt het hof binnen en de achtertuinen sluiten aan op de groenstructuur. Het erf wordt gebruikt als parkeergelegenheid en als ontmoetingsplek. Het karakter van het woonerf wordt sterk bepaald door de bouwhoogten, tuinen en positie van voordeuren en bergingen.

Voor de overgangszones geldt dat aan de voorkant van het hof, de inrichting van het private een grote invloed heeft op het publieke. Aan de achterzijde is de invloed van het publieke domein op het private groot.

Voor de verdere analyse van de drie hoven, zijn vijfentwintig huishoudens geïnterviewd. De bewoners die geïnterviewd zijn, woonden in verschillende woontypologieën: eengezinswoningen, drive-in-woningen, appartementen (zowel studentenwoningen als maisonettes). Er zijn iets meer bewoners geïnterviewd in koopwoningen dan in huurwoningen.

Voor de bewoners geldt dat Lunetten meestel geen liefde op het eerste gezicht was, maar dat er langzaam waardering is gegroeid. Bewoners van de wijk benoemden als voordelen van de wijk de goede prijs-kwaliteit verhouding van de woning, de groene opzet, de nabijheid van zowel het centrum van Utrecht als de snelwegen, het collectieve binnenterrein, de kindvriendelijkheid en de voorzieningen in Lunetten. Dit zijn argumenten die de eerste generatie bewoners in Lunetten ook waardeerden.

Voor de drie onderzochte blokken geldt dat, in tegenstelling tot de verhalen over downgrading (d.w.z. dat de woonerfwijken te maken hebben met een gemiddeld lager inkomen en een lager opleidingsniveau van de bewoners), de nieuwe generatie in Lunetten zelfs een hoger opleidingsniveau blijkt te hebben (namelijk HBO en vooral academisch) dan de eerste generatie.

De ruimtelijke en sociale succesfactoren

De collectieve ruimtelijke opzet op blok- en vlekniveau is een succesfactor. De kwaliteit van de binnenterreinen is dat deze telkens opnieuw gebruikt kan worden als een veilige speelplek voor kinderen. De geleidelijke overgangen tussen privé en openbaar worden als zeer prettig ervaren. Dat schept ruimte: ‘prettig dat mensen niet heel dicht tegen je huis aankomen’. Ook de voortuintjes scheppen afstand naar de straat. Door de opzet is er een evenwicht tussen collectiviteit en privacy. In de onderzochte blokken is er vertrouwen in de buurt en in de buren.

Een van de eerste uitkomsten is, dat in tegenstelling tot wat de corporaties in hun interview hebben aangegeven, de woonomgeving in Lunetten voor veel bewoners een belangrijke factor heeft gespeeld bij de keuze om in Lunetten te gaan wonen. De corporaties hadden aangenomen dat mensen die in Lunetten wonen daarvoor gekozen hebben op basis van de woning. Het negatieve beeld

dat de laatste tijd over bloemkoolwijken ontstaan is, is in ieder geval niet van toepassing op de drie onderzochte hoven in Lunetten.

Voor het vervolgtraject wordt, mede aan de hand van de input van de corporaties, overeenstemming gevonden over de volgende insteek van de workshops:

- Workshop I: Balearen
  Hier is een aparte situatie ontstaan in de aansluiting tussen openbaar-privé, met name aan de achterzijde van de woningen. Hoe gaan we om met openbare ruimte, beheer, wie is verantwoordelijk, veiligheid, confrontatie tussen het ontwerp en daadwerkelijke gebruik.

- Workshop II: Filippijnen (Portaal draagt een concreet hof aan)
  Zijn de succesfactoren in de onderzochte hoven (zoals o.a. zelforganisatie door bewoners) ook boven tafel te krijgen in meer verschraalde hoven, waar het woningbezit vooral in handen is van de corporatie? Casus, in afwachting van voorstel Portaal, is een hof of erf in het zuidelijk deel van Lunetten.